

Maak uw huis verkoopklaar - praktische tips

In Amerika is het helemaal trend en ook in Nederland is het sterk in opkomst: maak uw huis **verkoopklaar** voordat u het te koop aanbiedt.

Wat wordt hiermee bedoeld?

Als u uw huis wilt verkopen, liggen uw kansen beter als u het huis eerst verkoopklaar maakt. Kritisch bekijken wat er storend is aan de huidige status van uw huis, maar ook aan de uitstraling van het interieur. Potentiële kopers zijn zeer gevoelig voor allerlei zaken. Mensen kijken kritisch rond in uw huis en zien soms dingen die u misschien door de loop der jaren niet meer ziet. Dit kan van alles zijn... van een kapot ruitje tot een oud versleten douchegordijn. Van een gedateerde bank tot accessoires die niet meer eigentijds zijn.

Plussen en minnen



Een potentiële koper geeft in zijn of haar gedachten een plus voor dingen die een voordeel zijn en voor nadelen een min. Uw taak is dus om te zorgen dat er zo weinig mogelijk nadelen zijn. Misschien kunt u niet altijd alles veranderen wat een minpunt zou kunnen zijn, maar dat is ook niet erg. Er zijn veel zaken die u wél aan kunt pakken.

Opruimen

Een opgeruimd huis ziet er overzichtelijk en gezellig uit. Dit kan iedereen in elk geval doen. Zowel buiten als binnen is het belangrijk dat het er opgeruimd uitziet. Hierdoor komt het huis beter tot zijn recht en zijn mensen niet afgeleid door rommel. Ze kunnen zich helemaal richten op het huis en fantaseren over hoe het zou zijn als zij erin zouden wonen.

Klussen

Wanneer er zaken kapot zijn aan uw huis is het raadzaam om deze te (laten) repareren. U bepaalt natuurlijk zelf hoe ver u hierin gaat. Het huis krijgt hierdoor meerwaarde en ook de uitstraling is stukken beter! Wanneer u vanuit financieel oogpunt geen grote reparaties aan kunt pakken, begin dan in ieder geval met de kleine dingen. Een Wc-bril die los zit, een toilethouder die ontbreekt, een oud douchegordijn, loszittende klinken, klemmende deuren en ramen, een rommelige tuin, **oud behang en schilderwerk**.

Schilder de houten kozijnen en deuren in de woning in een neutrale kleur. (Wit of gebroken wit) Indien uw muren gestuct zijn of behangen met papierbehang/vliesbehang, kunt u de muren sauzen

in een neutrale kleur. Vul eventuele gaatjes van opgehangen foto's en schilderijen op en sauz de muren in een neutrale kleur, zoals; wit, gebroken wit, zacht, licht geel, lichte zandkleur, licht grijs.



Is uw keuken erg verouderd? Verf de deurtjes en u zult zien dat de keuken direct opknapt. Is uw badkamer verouderd? Verf de muren fris wit. Indien betegeld tot aan het plafond, kunt u speciale tegelverf kopen en de hele badkamer fris wit verven. Ook al zijn uw badkamer elementen verouderd,

u zult zien dat de uitstraling van de ruimte direct verbetert. Het zijn allemaal zaken die met weinig middelen op te lossen zijn, maar zeker veel effect hebben.

Inrichting/aankleding

U kunt ervoor zorgen dat zowel binnen als buiten het huis er gezellig uit ziet. Zeker in de zomer is het leuk om wat potten met bloemen in uw tuin/terras te zetten. Hier fleurt het meteen van op. Ook binnen kunt u het gezellig maken. Wat veel impact heeft op de uitstraling van het huis binnen, is de inrichting/ aankleding.

Wanneer u met uw interieur aan de slag gaat, hebt u diverse mogelijkheden. Hoe u het gaat aanpakken hangt natuurlijk ook van uw situatie af.

Nieuw interieur

Als u toe bent aan een nieuw interieur of een deel daarvan en u weet al wat de afmetingen van de woonkamer zijn in uw volgende woning, kunt u al nieuwe meubelen aanschaffen terwijl u het bestaande huis te koop hebt staan. U past de nieuwe meubelen aan op de toekomstige woning. Doorgaans kan er in de bestaande woning ook een goede opstelling gemaakt worden met de nieuwe meubelen. Hierdoor krijgt de woonkamer een heel nieuw gezicht en ziet het er eigentijds en fris uit.

Met het deskundige advies van een binnenhuisadviseur kunt u een interieurplan maken voor uw nieuwe huis. U gebruikt de meubelen voor het nieuwe huis dus ook zoveel mogelijk in het bestaande huis. Tegenwoordig staat een huis vaak wat langer te koop en is het dus zaak dat u hier zo snel mogelijk mee begint, zodat het interieur er goed uitziet. U moet namelijk rekenen op een levertijd van ♦ 8-10 weken.

Een andere mogelijkheid is dat u nieuwe meubelen koopt, speciaal voor het bestaande huis en dit interieur bij de verkoop van het huis erbij verkoopt of apart verkoopt. Door de nieuwe inrichting krijgt het huis een hogere waarde en een betere uitstraling. In combinatie met een likje verf op de muren en wat accessoires maakt u een mooi en eigentijds plaatje.

Vaak denkt men: ik ga mijn huis verkopen, dus waarom zou ik er nog van alles aan veranderen? De nieuwe bewoners gaan het toch weer opnieuw schilderen waarschijnlijk. Dit is natuurlijk een heel logische gedachte. Toch heeft het zeker nut om dit wél te doen. De mensen kijken naar de uitstraling. Men is gevoelig voor sfeer.

Sfeer

Hoe brengt u sfeer in huis? Sfeer creëert u door diverse elementen. Sfeerbepalend zijn onder andere de meubelen (stijl, kwaliteit, uitstraling), de kleuren die u gebruikt, vloerkleden, wanddecoratie, accessoires, sfeerverlichting enzovoorts.

Verlichting en accessoires

Wanneer u niet van plan bent nieuwe meubelen te gaan aanschaffen, maar toch een zo goed mogelijk resultaat wilt bereiken, kunt u het ook minder rigoureuus aanpakken. Wanneer de grote stukken blijven staan, kunt u met het volgende uw interieur verfraaien:

Sfeerverlichting



Belangrijk bij verlichting is dat u het goed verdeelt en de juiste soort verlichting op de juiste plek toepast. Bij een werkplek hoort werkverlichting, waar u bij kunt lezen. Boven de eethoek is een hanglamp het mooist. Het breekt de ruimte wat en het geeft licht op tafel. Hierbij is het belangrijk dat u het licht kunt dimmen, zodat u het kunt gebruiken om bij te lezen, maar ook om als sfeerverlichting te gebruiken in de ruimte.

Daarnaast kunt u in het plafond spotjes maken om het licht te verdelen en eventuele wanddecoratie te accentueren. Met tafellampen (kan een schemerlamp zijn, maar er zijn tegenwoordig ook talloze andere mogelijkheden) kunt u ook sfeer brengen. Uplighters (staande vloerlampen) brengen in de ruimte op de juiste plek sfeerlicht.

Accessoires

Vaak hebben mensen in de loop der tijd allerlei accessoires verzameld en is het niet meer goed op elkaar afgestemd of gedateerd. Dingen uit kerstpakketten, gekregen cadeautjes die u zelf misschien nooit gekocht zou hebben, oude schilderijen of dingen die gewoon niet meer van deze tijd zijn. We zijn eraan gewend, want ze staan er nou eenmaal. Wat heel verfrissend werkt, is om alles eens uit de woonkamer te halen en helemaal opnieuw te beginnen. Decoratie die u graag wilt behouden en in de nieuwe situatie terug wilt zien, kunt u een plekje geven (wees hierbij niet te voorzichtig om eens iets weg te doen of op te bergen). Hiermee kleedt u uw huis aan en brengt u sfeer en gezelligheid in uw interieur. Het voordeel van accessoires is dat u ze ook altijd kunt meenemen naar uw nieuwe huis. Er is altijd wel een mooi plekje voor te vinden.

Wanddecoratie

Wat doet dat veel! Een mooi schilderij, prent, spiegel, toortsen enzovoorts. Vaak zien we dat wanddecoratie moeilijk is voor veel mensen. Hoe hoog moet ik het hangen.... hoe groot mag het zijn.... wordt het zo niet te veel van hetzelfde.... hoe combineer ik het met elkaar? Dit zijn allemaal vragen die kunnen rijzen bij wand-decoratie. Wanneer u naar een goede zaak gaat, vindt u mooie spullen en geven ze u goed advies.

Vloerkleden

Een vloerkleed op een harde vloer is een must. Het verbindt de meubelstukken met elkaar, brengt harmonie en creëert warmte. Ook op vloerbedekking wordt vaak een kleed toegepast, omdat ook hier geldt dat het de meubelstukken met elkaar verbindt.

Planten

Een interieur zonder planten mist iets, vind ik. Een paar mooie planten in huis brengt leven en body op de juiste plekken. U kunt natuurlijk zelf bekijken wat voor planten u mooi vindt. Hier en daar een plant doet zeker wonderen voor de aankleding van uw interieur.



Bron: **Tiver Interieurs**